

HEADER: Nouvelles inspections obligatoires pour les bâtiments

DECK: Nouvelles inspections pour les habitations unifamiliales, bifamiliales et jumelées

Que vous demandiez un permis de construction pour une habitation unifamiliale, bifamiliale ou jumelée ou que la progression de vos travaux de construction soit plus avancée, vous devrez lire les renseignements suivants pour vous assurer de respecter l'arrêté concernant les bâtiments de la Ville de Moncton. Comme il faudra effectuer de nouvelles inspections des bâtiments à compter du 1^{er} mars 2010, les constructeurs devront prendre des mesures additionnelles lors d'étapes particulières du processus de construction.

Ce qui suit est la première partie d'un article en deux parties. La deuxième partie, qui sera publiée en mars, portera sur les changements particuliers apportés à l'arrêté concernant ces nouvelles inspections obligatoires des bâtiments.

Comment se font l'approbation et la délivrance des permis de construction?

Les demandes de permis de construction seront approuvées lorsque vous aurez respecté toutes les exigences des codes et des arrêtés municipaux. Il faut habituellement prévoir un délai de dix (10) jours ouvrables pour le traitement d'une demande de permis de construction d'un bâtiment résidentiel et quinze (15) jours ouvrables pour le traitement d'une demande de permis de construction d'un bâtiment important à la condition d'avoir remis tous les renseignements exigés lors de la demande. Le temps de traitement pourrait être plus long lors des périodes de pointe de construction.

Quels sont les frais?

Voici les frais à payer : frais d'aménagement, dépôt en cas de dommages, frais de permis de plomberie, frais de permis de construction (fondés sur la valeur de la construction). Les renseignements concernant le calcul de ces frais se trouve sur le site Web de la Ville de Moncton à l'adresse www.moncton.ca.

Renseignements exigés lors de la demande d'un permis de construction et d'un permis de plomberie **Nouvelle construction résidentielle - Habitations unifamiliales et bifamiliales**

Renseignements détaillés sur le demandeur :

1. Il faut payer le permis de construction et le permis de plomberie lors de la demande. Les demandes de permis de construction sur un terrain non enregistré ne sont pas acceptées.
2. Nom du propriétaire ou de l'agent, nom de la personne-ressource, adresse, numéro de téléphone (au bureau, cellulaire et à domicile), numéro de télécopieur et adresse de courriel.
3. Nom du promoteur/entrepreneur, nom de la personne-ressource, adresse, numéro de téléphone (au bureau, cellulaire et à domicile), numéro de télécopieur et adresse de courriel.
4. Espace de chaque étage calculé en pied carré ou en mètre carré incluant le nombre d'étages du bâtiment.
5. Demande de permis de plomberie entièrement remplie et signée par l'entrepreneur en plomberie.
6. Numéro de voirie et nom de la rue, ou numéro du lot et nom de la rue, ou numéro d'identification (NID) de la propriété.
7. Explication détaillée de tout le travail à inclure dans le permis.
8. Plan de drainage (s'il y a lieu).

Exigences relatives à l'approbation

1. Certificat d'approbation du ministère de la Santé en l'absence de services municipaux d'égout et d'aqueduc.

2. Approbation du ministère de l'Environnement (Loi sur l'assainissement de l'eau) si le bâtiment est situé à moins de 30 mètres (98 pieds) d'un cours d'eau soumis à des restrictions.

Renseignements détaillés relatifs à la documentation

1. Un jeu complet de dessins d'exécution à l'échelle et lisibles, y compris le plan d'étage (ou les plans d'étage), le plan de fondation, les coupes types de mur, les dimensions des fenêtres, une section transversale pertinente avec détail en coupe de l'escalier, tous les dessins de façade et le plan de la terrasse (ou des terrasses).
2. Les dessins d'atelier des fermes estampillés par un ingénieur enregistré ou autorisé à exercer au Nouveau-Brunswick, la date courante et chaque page portant le nom du propriétaire ou de l'entrepreneur et l'adresse municipale du projet, le tout étant accompagné du plan d'implantation de toutes les fermes du toit et des poutres maîtresses.
3. S'il y a lieu, présenter le plan d'implantation et les dessins d'atelier des fermes de plancher prêtes à assembler.
4. Pour chaque linteau et poutre prêts à assembler, présenter un dessin estampillé par un ingénieur enregistré ou autorisé à exercer au Nouveau-Brunswick.
5. Un plan de situation préparé adéquatement et indiquant le nom de la rue, le numéro de voirie ou le numéro du lot ou les deux, les dimensions de la propriété et les dimensions applicables des structures aux limites de la propriété et aux lignes de retrait; indiquer les emprises et s'il s'agit d'un lot de coin et indiquer toutes les structures et terrasses sur la propriété accompagnées de la distance entre les structures ainsi que l'emplacement de l'entrée.
6. Tous les dessins de bâtiment comptant plus de 30 appareils de plomberie doivent inclure un schéma de la plomberie.
7. La demande concernant la construction de structures sur un terrain dont on sait qu'il a été remblayé doit inclure les résultats et les recommandations de l'enquête sur le sol. Les documents doivent être estampillés par un ingénieur en géotechnique enregistré ou autorisé à exercer au Nouveau-Brunswick.

Vos plans de bâtiment ont été acceptés, et vous avez reçu votre permis de construction. Il vous (le constructeur ou le propriétaire) incombe de respecter les arrêtés municipaux de Moncton et le Code national du bâtiment du Canada.

J'ai maintenant mon permis de construction. Combien de fois dois-je communiquer avec le Service d'inspection des bâtiments pour les besoins d'inspection?

Il est obligatoire d'appeler et d'aviser le Service d'inspection lorsque vous terminerez certaines étapes de votre projet de construction. Le détenteur de permis doit appeler le Service d'inspection et lui accorder l'accès adéquat au chantier lors des étapes suivantes :

1. **Une inspection avant remblai, soit l'inspection des fondations avant le remblayage.**
2. **Une inspection du charpentage** des éléments de charpente.
3. **Une inspection avant placoplâtre qui précède la pose de l'isolant et suit les travaux préliminaires de plomberie, de ventilation et d'électricité.**
4. **Une inspection finale avant occupation.**

Il faut obtenir l'approbation écrite du Service d'inspection des bâtiments avant d'amorcer chaque nouvelle phase de construction.

- Veuillez noter que le numéro de voirie et le nom de la rue doivent être affichés sur le chantier.

Le Service d'inspection de la Ville de Moncton est responsable de protéger la vie, la propriété et le mieux-être du public en veillant au respect des arrêtés concernant la propriété et le zonage qu'il s'agisse de la conception, de la construction ou de la modification de bâtiments.

Sherry Sparks est la directrice de l'Inspection des bâtiments de la Ville de Moncton. Elle détient un diplôme en technologie du génie civil et un baccalauréat ès sciences en génie civil. Sherry travaille dans le domaine depuis 25 ans et elle est présentement la vice-présidente de la Société canadienne (région atlantique) de génie civil et est devenue fellow d'Ingénieurs Canada en 2008. Pour obtenir de plus amples renseignements sur les lignes directrices et les permis de construction, visitez la section « Logements et édifices » de notre site Web (moncton.ca) ou transmettez vos questions par courriel à info@moncton.ca ou composez le 856-4375.